



ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA

Concessione servizio gestione impianti natatori Piscina Paganelli e Alberti

ALLEGATO "C"

Prestazioni minime di manutenzione ordinaria

Premessa :

Le operazioni previste nel suddetto allegato verranno effettuate dopo un'attenta analisi della situazione di fatto degli impianti natatori, di cui si fara' un verbale di consegna insieme all'amministrazione comunale .

In particolare per la PISCINA ALBERTI si terra' conto dello stato di fatto, della vetustita' dell'impianto e della durata della nuova convenzione. Verra' garantita solo la manutenzione ordinaria .

 Via Martinelli n. 1
Tel. 02.6172430
Fax 02.66595209
ASSOCIAZ. SPORTIVA DILETTANTISTICA
Codice Fiscale 94519500754


ALLEGATO "C"

ELENCO "STANDARD" DELLE ATTIVITÀ MINIME ISPETTIVE E MANUTENTIVE PER LA GESTIONE DELLE PISCINE PAGANELLI ED ALBERTI

Viene redatto il presente elenco che riporta la lista degli standard minimi indicativi, esemplificativa e non necessariamente esaustiva, delle attività manutentive, ispettive e di conduzione (ove occorre) da eseguire durante la gestione delle Piscine Comunali; accanto ad esse è indicata la frequenza annuale minima con cui deve essere eseguita. **La seguente tabella riporta anche una serie di manutenzioni a guasto; alle stesse occorre aggiungere tutti gli interventi di manutenzione ordinaria (anche di sostituzione parti e/o apparecchiature) a guasto, nonché quelli di manutenzione sia ordinaria che straordinaria (strumentali a ripristinare la funzionalità del bene, intendendosi quindi manutenzione full service.**

Sarà cura del concessionario eseguire le attività ispettive, di controllo, di revisione, di collaudo e di manutenzione preventiva nel pieno rispetto delle leggi, decreti, circolari e norme (della serie UNI EN, UNI CIG, CEI, UNI CTI, CNR, ecc.), applicabili al settore.

Le frequenze sono quindi espresse in numeri interi o sotto forma di periodicità, che rappresentano gli interventi minimi richiesti annualmente al concessionario.

I servizi e gli interventi nel corrispettivo a forfait devono intendersi "a corpo" ovvero comprensive di personale, materiali, noli, smaltimento rifiuti, oneri vari (p.e. autorizzazioni, ecc.) e di quant'altro necessario per eseguire gli interventi chiavi in mano.

La conduzione e la manutenzione degli spazi della piscina comunale devono essere finalizzati, oltre che a far svolgere l'attività secondo le esigenze dell'utenza, anche a mantenere idonee condizioni di sicurezza e di confort.

La manutenzione comprende gli interventi necessari per il raggiungimento, il mantenimento ed il ripristino di un idoneo standard di uso degli spazi e delle attrezzature per lo svolgimento delle varie attività e di benessere (igiene, sicurezza, illuminazione, ventilazione, riscaldamento, igrometria, acustica).

La manutenzione ordinaria comprende quelle operazioni periodiche (giornaliere, settimanali, mensili, semestrali ed annuali) necessarie per assicurare il funzionamento dell'impianto e delle attrezzature tramite revisioni o riparazioni dei componenti.

Di seguito si riportano, ai fini esplicativi, le declinazioni del termine manutenzione, utilizzato nel presente documento.

Manutenzione: combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali, durante il ciclo di vita di un'entità, volte a mantenerla o a riportarla in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta. (UNI 11136)

Manutenzione Immobiliare: Complesso di attività e servizi finalizzati a garantire l'utilizzo di un bene immobiliare, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali en-

tro limiti accettabili per tutta la vita utile e favorendone l'adeguamento tecnico e normativo alle iniziali o nuove prestazioni tecniche scelte dal gestore o richieste dalla legislazione.

Manutenzione a Guasto, Manutenzione ad occorrenza: manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta.

Manutenzione ordinaria: tipologia di interventi manutentivi atti a:

- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di interventi manutentivi. Gli interventi sono normalmente richiesti a fronte di:
 - a) rilevazioni di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
 - b) attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittiva, secondo condizione);
 - c) esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dimensionamento, valori costruttivi, etc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale o la loro destinazione d'uso.

Manutenzione ordinaria programmata: manutenzione preventiva eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente.

Manutenzione ordinaria ripartiva: manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.

Legenda

FREQUENZE (FRQ)

1,2,3, n = Numeri di interventi nel corso dell'anno

AO oppure a guasto = ad occorrenza

Le scritte tipo 1/AO si leggono "1 volta all'anno e, in più, all'occorrenza"

Le scritte tipo "semestrale a guasto" si leggono "semestrale e, in più, a guasto"

STANDARD PRESTAZIONALI MINIMI CHE IL CONCESSIONARIO DEVE GARANTIRE

1.1 COMPONENTI EDIFICIO

PARETI E PARTIZIONI INTERNE

Finiture interne

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Tinteggiatura degli interni dei locali	programmata	annuale
Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco.	programmata	annuale
Verifica di qualsiasi tipo di rivestimento (lambrinature a smalto, plastiche o altro materiale, rivestimenti ceramici, ecc.), dello stato di usura, della presenza di macchie di sporco, abrasioni, graffi, alterazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, distacchi, perdite di elementi.	programmata	annuale
Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti di qualsiasi tipologia di parete o partizione interna (laterizio, cls, cartongesso, pannelli prefabbricati, altro), compresi eventuali assaggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.).	programmata riparativa	annuale a guasto
Ripristino delle superfici degradate (anche a causa di infiltrazioni) e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo tramite, pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adatti al tipo di intonaco; eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio.	riparativa	a guasto
Ripristino/sostituzione di porzioni di intonaco maggiormente usurate e deteriorate o soggette ad altre forme di degrado e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo, operando con rimozione delle parti in fase di distacco o ammalorate, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti additivanti lavaggio.	riparativa	semestrale a guasto
Riparazione/sostituzione di pareti in cartongesso o altro materiale analogo, comprese le sottostrutture di supporto compreso il ripristino delle tinteggiature, previa preparazione del fondo.	riparativa	annuale a guasto
Ripristino/sostituzione di porzioni di rivestimento mancante o ammalorato, nello stesso tipo e colore dell'originale, compresa la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio.	riparativa	semestrale a guasto

Verifica e ripristino/sostituzione degli zoccolini battiscopa, della loro continuità e integrità nello stesso tipo e colore dell'originale, compresa la fornitura di nuovo zoccolino il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio.	riparativa	annuale a guasto
Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi di tinteggiatura (rientranti nel corrispettivo a forfait) in qualsiasi locale interessato: lavagne, quadri, teche, appendiabiti, armadi e mobilio in genere, tende, attrezzature ginniche, ecc.	riparativa	a guasto

PARTIZIONE ORIZZONTALE INTERNA

Pavimenti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Verifica dello stato dei pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale, con rilievo del grado di usura, della presenza di macchie e sporco irreversibile, della presenza di efflorescenze, abrasioni, graffi; verifica della complanarità e della presenza di rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima verifica presenza di distacchi degli elementi, rigonfiamenti, ecc., a seguito di qualsiasi causa di danneggiamento o motivo di usura.	programmata	semestrale
Ripristino/sostituzione, pulitura e trattamenti specifici per pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale compresa, ove non risulti possibile la pulitura e la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio, previa rimozione della parte deteriorata, pulizia e preparazione del fondo per tutti gli strati interessati e qualsiasi altra preparazione in relazione alla natura e tipologia del materiale della pavimentazione da ripristinare.	riparativa	semestrale a guasto
Verifica, riparazione e/o sostituzione di soglie, scontri, battute, accessori di qualsiasi tipologia e materiale.	programmata riparativa	semestrale a guasto
Verifica, riparazione e/o sostituzione di coprigiunti di dilatazione di qualsiasi natura.	programmata riparativa	semestrale a guasto
Verifica e rifacimento sigillatura piastrelle	riparativa	annuale

Soffitti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate.	programmata	annuale
Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco, anche a seguito di infiltrazioni d'acqua per qualsiasi causa o motivazione di degrado	programmata	annuale
Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti dovuti a qualsiasi causa o motivazione di degrado, compresi eventuali assaggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.)	programmata riparativa	annuale
Ripristino delle superfici degradate e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo sino ad una superficie tramite pulizia con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco; eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio.	riparativa	semestrale a guasto
Ripristino/sostituzione di porzioni di intonaco maggiormente usurate e deteriorate o soggette ad altre forme di degrado e ripresa delle parti di tinteggiatura in fase di distacco o ammalorate, pulizia di fondo con spazzola metalli- ca, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti additivanti lavaggio.	riparativa	semestrale a guasto

SERRAMENTISTICA

SERRAMENTI INTERNI (DI QUALSIASI MATERIALE)

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Verifica dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante; controllo del degrado delle finiture ; controllo del fissaggio del telaio al controtelaio; controllo dello squadra.	Programmata riparativa	Semestrale a guasto
Verifica della stabilità e funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta; verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura.	Programmata riparativa	Semestrale a guasto
Verifica della stabilità e tenuta di sopra-luce apribili e non e delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra-luce fissi o apribili, ecc.); verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura.	Programmata riparativa	Semestrale a guasto

SERRAMENTI ESTERNI (DI QUALSIASI MATERIALE)

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente.

Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali; controllo della eventuale presenza di condense e di aloni nell'intercapedine di vetrate isolanti;	Programmata riparativa	Semestrale a guasto
Verifica dello stato di conservazione di sigillanti e guarnizioni e dell'adesione delle guarnizioni ai profili contatto dei telai e del perfetto inserimento nelle proprie sedi;	Programmata riparativa	Semestrale a guasto
Verifica della stabilità e tenuta del serramento e delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopraluce fissi o apribili, ecc.); verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura; verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti;	Programmata riparativa	semestrale a guasto
Pulizia delle eventuali griglie e lame di regolazione;	programmata riparativa	semestrale a guasto
lubrificazione delle guarnizioni in elastomero; trattamento dei serramenti lignei specifici per eliminazione insetti silofagi;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso e, ove necessario, sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante;	programmata riparativa	semestrale a guasto e
Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di autochiusura e apparecchiature non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Ripristino/sostituzione delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc.;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Rifacimento delle sigillature tra muratura e controtelaio previa accurata pulizia delle superfici ed eventuale applicazione di primer in grado di garantire affinità chimica tra sigillante e supporto;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Riparazione di pannellature, specchiature, modanature delle ante di qualsiasi tipo e materiale compresa la fornitura di nuovi elementi (parti) il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio o artigianalmente riproducibili	riparativa	semestrale a guasto

IMPIANTI

IMPIANTI ELETTRICI		
QUADRI ELETTRICI GENERALI		
Controllo e manutenzione dei quadri elettrici con verifica e pulizia dei contatti degli interruttori e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati, e controllo dei segnali sonori	programmata	trimestrale
Controllo e manutenzione dei dispositivi ed apparecchiature di rifasamento	programmata	trimestrale
Pulizia della cabina e delle apparecchiature ivi installate (sezionatore, interruttori, linee di media tensione, isolatori, trasformatori, ecc.)	programmata	trimestrale
Lubrificazione dei cinematismi di chiusura ed apertura del sezionatore e degli interruttori e di tutti i dispositivi di manovra	programmata	trimestrale
Controllo e taratura delle protezioni (magnetotermici, differenziali, fusibili, termici)	programmata	trimestrale
Verifica e taratura dei dispositivi di temporizzazione, di sequenza e programmazione	programmata	trimestrale
Controllo delle morsettiere e serraggio delle connessioni	programmata	trimestrale
Verifica ed eventuale pulizia con disossidante o sostituzione dei contatti fissi e mobili dei teleruttori o relè	programmata	trimestrale
Controllo delle connessioni di terra	programmata	trimestrale
Intervento per verifica e risoluzione malfunzionamenti	riparativa	a guasto a richiesta
Assistenza tecnica alle visite periodiche da parte degli organi competenti secondo le vigenti disposizioni di legge.	programmata	biennale
Verifica dell'impianto di messa a terra da effettuarsi a cura di Organismi certificati e consegna al concedente dei verbali rilasciati dall'organo di verifica		
Quadri di manovra e linee di distribuzione		
Controllo con verifica e pulizia dei quadri elettrici dei dispositivi di manovra (sezionatori, interruttori, ecc.) e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati, e controllo dei segnali sonori	programmata	trimestrale

Ispezione visiva dei componenti, apparecchiature, contenitori, tubi, canali, ecc.	programmata	trimestrale
Controllo e taratura delle protezioni (magnetotermici, differenziali, fusibili, termici)	programmata	trimestrale
Controllo di efficienza dei pulsanti di arresto corrente	programmata	trimestrale
Verifica e taratura dei dispositivi di temporizzazione, di sequenza e programmazione	programmata	trimestrale
Controllo delle morsettiere e serraggio delle connessioni	Programmata	trimestrale
Verifica ed eventuale pulizia con disossidante o sostituzione dei contatti fissi e mobili dei dispositivi di protezione e manovra	programmata	trimestrale
Carpenteria dei quadri: pulizia con solventi specifici, controllo delle guarnizioni, chiusura dei pannelli	programmata	trimestrale
Verifica del grado di isolamento delle singole linee, contenitori, tubazioni, ecc. nei punti di congiunzione	programmata	trimestrale
Controllo dello stato delle congiunzioni elettriche e delle teste di cavo	programmata	trimestrale
Controllo a campione di alcune cadute di tensione	programmata	trimestrale
Verifica della continuità e connessioni del circuito di terra	programmata	trimestrale
Intervento per verifica e risoluzione malfunzionamenti	riparativa	a guasto a richiesta
Apparecchi utilizzatori e di derivazione		
Controllo stabilità di tutti i corpi illuminanti a soffitto o a parete	programmata	semestrale
Riparazione dei corpi illuminanti e sostituzione di lampade di qualunque tipo: ad incandescenza, fluorescenti, slim, alogene, a vapori, a led, ecc., deteriorate o esaurite, nonché la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di ogni accessorio elettrico e di quelli dei corpi illuminanti e così di: reattori, starter, portalampade, schermi e parabole, supporti, borchie, , ecc. Nel caso in cui i componenti da sostituire per la riparazione di una plafoniera non risultassero più in commercio separatamente, il concessionario dovrà provvedere alla	Programmata riparativa	Mensile a guasto

integrale sostituzione dell'intero corpo illuminante con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire		
Come sopra ma per altezza superiore ai 3 metri richiedenti l'utilizzo di ponteggi, scale aeree, tra battelli, ecc.	Programmata riparativa	Mensile a guasto
Riparazione di interruttori e prese di qualsiasi tipo compresa la sostituzione delle parti deteriorate con altri di tipo commerciale	Programmata riparativa	semestrale a guasto
Verifica degli impianti di chiamata sonori e luminosi con test periodici (citofoni sia esterni che interni, allarmi vari, impianto di diffusione sonora, etc)	Programmata riparativa	trimestrale a guasto
Rimozione delle anomalie presenti negli impianti di chiamata, sonori e/o luminosi, compresa la sostituzione dei campanelli, pulsanti, lampade e trasformatori deteriorati	riparativa	a guasto
Verifica degli impianti di illuminazione di sicurezza per la segnalazione delle vie di esodo e le uscite di sicurezza con obbligo di annotazione della verifica sul registro antincendio che deve essere previsto nello stabile/struttura	Programmata	trimestrale
Rimozione delle anomalie degli impianti di illuminazione di sicurezza con tutti gli interventi previsti per i corpi illuminanti, compresa la riparazione ovvero sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di governo	Programmata riparativa	trimestrale a guasto
Manutenzione della batteria elettrochimiche: pulizia, ripristino della vaselina, controllo della densità dell'elettrolita, rabbocco di acqua distillata	Programmata	trimestrale
Controllo dell'efficienza dei dispositivi di comando quali interruttori, deviatori, etc	Programmata	trimestrale
Controllo dell'efficienza dei dispositivi di derivazione: prese di corrente	Programmata	trimestrale
Interventi riparativi dei dispositivi di comando quali interruttori, deviatori, prese di corrente, etc compreso risistemazione di scatole/cassette da incasso per frutti di comando, mascherine, placche, etc	riparativa	a guasto
Impianti di terra		
Gli interventi sotto elencati di verifica includono anche le attività di		

piccola manutenzione (sostituzione di materiali di consumi e componenti di piccola entità) strumentali a mantenere/ripristinare il corretto funzionamento degli impianti e delle relative parti		
Verifica della continuità dell'impianto e dello stato delle connessioni metalliche serraggio dei capicorda e ripristino delle parti che dovessero risultare deteriorate, protezione con pasta neutralizzante di tutte le connessioni	Program- mata	annuale
Verifica dello stato dei dispersori e delle congiunzioni con la maglia	Program- mata	annuale
Verifica dei valori di resistenza dei singoli dispersori e dell'intero anello	Program- mata	annuale
Sistemi di equipotenzializzazione: verifica dello stato di conservazione dei conduttori in partenza del nodo principale e da quelli supplementari (se esistenti) con serraggio dei bulloni e ripristino delle parti che dovessero risultare deteriorate	Program- mata	annuale
Verifica della continuità dei conduttori di protezione fino al nodo equipotenziale. La suddetta verifica deve essere effettuata a campione sul 10% delle connessioni a terra (apparecchi utilizzatori o prese a spina)	Program- mata	annuale
Verifica di tutte le connessioni a terra qualora dalla verifica a campione dovesse risultare che quantità superiori al 10% di quelle esaminate	Program- mata	annuale
Verifica dello stato di conservazione dei conduttori di protezione in corrispondenza delle utilizzazioni con eventuale serraggio di viti e morsetti in occasione dei controlli delle utilizzazioni	Program- mata	annuale
Impianto di protezione scariche atmosferiche: verifica che tutti i componenti siano in buone condizioni ed atti a compiere le funzioni ad essi assegnate e che non vi sia corrosione	Program- mata	semestrale
Verifica della stabilità degli ancoraggi e delle giunzioni ed eventuale serraggio dei bulloni	Program- mata	semestrale
Interventi finalizzati a prevenire/eliminare fenomeni corrosivi	Program- mata	annuale
Assistenza tecnica alle visite periodiche da parte degli organi competenti secondo le vigenti disposizioni di legge.	program- mata	biennale
Verifica dell'impianto di messa a terra e di protezione da scariche atmosferiche da effettuarsi a cura di Organismi certificati e consegna al Concedente dei verbali rilasciati dall'organo di verifica	program- mata	biennale

UNITA' TRATTAMENTI ARIA

Impianti di estrazione dell'aria		
<u>ESTRATTORI</u>		
Controllo dello stato, che la girante ruoti liberamente e non urti o strisci contro la cassa a spirale o altri eventuali oggetti, che il senso di rotazione sia corretto. Pulizia della girante.	Programmata	Semestrale
Verifica generale efficienza motore elettrico	programmata	Semestrale
Controllo dell'allineamento delle pulegge, della tensione e dell'usura della cinghia di trasmissione ed eventuale sostituzione della stessa	programmata	Semestrale
Controllo della temperatura e rumorosità dei cuscinetti e loro eventuale lubrificazione	programmata	Semestrale
Revisione generale previo smontaggio del ventilatore, controllo dello stato della girante, provvedendo alla pulizia e lubrificazione dei cuscinetti ed alla eventuale loro sostituzione	programmata	Semestrale
Interventi manutentivi per il ripristino della funzionalità degli estrattori	riparativa	a guasto a richiesta
<u>CANALIZZAZIONI</u>		
Controllo generale dello stato di conservazione dei condotti con particolare attenzione ai giunti per verificare la presenza di sconnessioni o lesioni.	programmata	Semestrale
Controllo della stabilità dei sostegni	programmata	Semestrale
Controllo della tenuta in particolare in presenza dei giunti (le eventuali fughe d'aria sono denunciate da annerimenti delle pareti in prossimità delle fughe stesse nei tratti a vista). Qualora necessario ripristino della ermeticità mediante sigillanti	programmata	Semestrale
Pulizia griglie di ripresa, transito ed espulsione	programmata	Semestrale
sanificazione	programmata	Semestrale
Interventi manutentivi per il ripristino della funzionalità degli estrattori	riparativa	a guasto a richiesta

IMPIANTO FOGNARIO E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE DI PERTINENZA DELLA PISCINA

Verifica stato di conservazione ed efficienza dei pozzetti e delle caditoie	programmata	semestrale
Pulizia e disostruzione di caditoie e pozzetti, spurgo di pozzetti, pluviali e all'occorrenza di tratti di fognatura orizzontali e interrati compresa la rimozione e successivo ricollocamento del suggello, l'estrazione del materiale sedimentato, il carico, trasporto e onere di smaltimento del medesimo alla discarica la pulizia e la disostruzione delle tubazioni mediante l'uso di lama metallica e getto di acqua ad alta pressione, compresi l'uso dell'autobotte, l'approvvigionamento dell'acqua. Attività da eseguire almeno 2 volte l'anno e comunque ad occorrenza	programmata riparativa	semestrale a guasto
Controllo dei chiusini e sistemazione delle eventuali anomalie di chiusura. Eventuale sostituzione per eliminazione anomalie	programmata riparativa	semestrale a guasto
Verifica dello stato di conservazione dei collettori/pluviali per rilievo di eventuali tracce di umidità diffusa e comunque segni di dispersione	programmata riparativa	semestrale a guasto

IMPIANTI DI SICUREZZA

Tutte le verifiche ed i controlli saranno eseguiti in conformità alle disposizioni di legge (D D.Lgs 81/08, DPR 524 8 Giugno 1982, D.M. 20/12/1982, D.M. 6/3/1992, D.p.R. 37/98 D.M. 10/3/98 e s.m.i., ecc.) ed ai dettami della normativa vigente al momento (in particolare: UNI 9994, 8633, 10779, 9795, 9489, 9490, 9492, 9494 ecc.). Per tutti i presidi occorre prevedere alla sorveglianza, controlli, revisioni, collaudi, compilazione e custodia dei relativi registri secondo le predette norme.

**ESTINTORI - MANUALI ED AUTOMATICI -
(CON QUALSIASI GENERE DI AGENTE ESTINGUENTE)
Sorveglianza:**

Verificare che:

- l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal DPR n.524 dell'8 giugno 1982 (e successivi aggiornamenti), recante la dicitura "Estintore" e/o "Estintore N."
- la posizione degli estintori sia rispondente al progetto e che la presenza e l'archiviazione dei certificati di omologazione sia corretta
- l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli
- l'estintore non sia stato manomesso, in particolare non risulti manomesso o mancante di dispositivo di sicurezza per evitare azionamenti accidentali;
 - i contrassegni distintivi siano esposti a vista e ben visibili
- l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde;
- l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili;
- l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto; in particolare, se carrellato, abbia ruote perfettamente funzionanti;
- il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato;
- sugli estintori portatili si dovranno eseguire i controlli previsti al punto "verifica" della norma UNI EN 3/2;
- sugli estintori carrellati si dovranno eseguire i controlli previsti al punto "verifica" di cui al punto "Accertamenti e prove sui prototipi" della norma UNI 9492.

Riparativa

Programmata secondo le scadenze di legge

Continuativa
A guasto

Controllo dell'efficienza:

- Tutti i controlli della sorveglianza
- Pesatura e misura della pressione interna.
- Eliminazione delle anomalie riscontrate

programmata

Semestrale

Revisione periodica (la revisione comporta anche la sostituzione

Programmata

Semestrale

<p>della carica dell'agente estinguente) degli estintori con una frequenza pari a 36 mesi per gli estintori a polvere, a 60 mesi per quelli a CO², a 18 per quelli ad acqua o schiuma e a 72 per quelli a idrocarburi alogenati, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni ed alle idoneità degli eventuali ricambi • esame interno dell'apparecchio per la verifica del buon stato di conservazione • esame e controllo funzionale di tutte le parti componenti • controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente; in particolare, deve essere effettuato il controllo del tubo pescante, dei tubi flessibili, dei raccordi e degli ugelli per verificare che essi siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni • controllo dell'assale e delle ruote, quando esistenti • eventuale ripristino delle protezioni superficiali • taratura e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni • ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente • montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza <p><i>Nota: Gli estintori a biossido di carbonio (CO₂) e le bombole di gas ausiliario devono rispettare le scadenze indicate dalla legislazione vigente in materia di gas compressi e liquefatti</i></p>	riparativa	Continuativa semestrale A guasto
Verifica e ritaratura della valvola, del manometro, della manichetta o della pistola, delle guarnizioni, della leva di comando, dello spinotto, pulizia e lubrificazione delle parti di scorrimento	programmata	semestrale
Sostituzione di tutte le parti non più idonei/funzionanti (cartellini, etichette, tubi flessibili, guarnizioni di tenuta, indicatori, ecc.)	riparativa	A guasto
Ripristinare le protezioni o le verniciature in caso di inizio di principi di corrosione	riparativa	A guasto
Sostituzione estintore quando non più idoneo o rubato	riparativa	A guasto
Sostituzione temporanea degli estintori rimossi con altri in grado di garantire prestazioni non inferiori	riparativa	A guasto
Verifica dello staffaggio della bombola a parete ed eventuale sistemazione	riparativa	A guasto

Collaudo degli estintori e delle bombole di gas ausiliario che non siano già soggetti a verifiche periodiche secondo la legislazione vigente (ogni 6 anni)

La norma UNI 9994:2003 prevede 12 anni per gli estintori conformi alla Direttiva PED 97/23/CE, 6 anni per quelli non conformi alla Direttiva PED (non marcati CE).

NOTA: Tutte le operazioni riguardanti la prevenzione incendi andranno riportate su un apposito registro costantemente aggiornato su :

- lavori svolti sull'impianto o modifiche apportate alle aree protette;
- prove eseguite;
- guasti e, se possibile, relative cause;
- esito delle verifiche periodiche dell'impianto.

Per idranti e naspi la registrazione deve comprendere la registrazione deve comprendere: data (mese ed anno), risultato, ricambi, azioni ulteriori necessarie, data (idem) prossimo controllo e manutenzione, identificazione di ogni naspo e/o idrante a muro.

Dopo ogni controllo e manutenzione è obbligatoria l'applicazione per ogni naspo antincendio ed ogni idrante a muro di un sigillo di sicurezza.

Dopo ogni controllo ed adozione delle necessarie misure correttive, ogni naspo antincendio ed ogni idrante a muro deve essere marcato "REVISIONATO" dalla persona competente.

La persona responsabile deve mantenere una registrazione permanente di ogni ispezione, controllo e collaudo

Esercizio e verifica di naspi e idranti a muro

Etichetta di manutenzione e controllo:

I dati di manutenzione e controllo devono essere riportati su un'etichetta che non deve impedire la visione della marcatura del fabbricante.

Dati da riportare sull'etichetta:

- a) dicitura "REVISIONATO";
- b) ragione sociale e indirizzo del fornitore del naspo o dell'idrante a muro;
- c) estremi di identificazione della persona competente;
- d) data (mese ed anno) dell'intervento di manutenzione.

PISCINA

	tipo di manutenzione	tempistica
Controllo dell'integrità del rivestimento e della tenuta della vasca Rifacimento sigillatura delle piastrelle	programmata riparativa	annuale guasto
Controllavaggio dei filtri: in relazione alla perdita di carico e secondo le indicazioni del fabbricante.	programmata	Tri-settimanale
Pulizia: fondo e lati della vasca con aspirafango.	programmata	giornaliera
Controllo: pH e potenziale Redox (almeno ogni due ore), dosaggio di flocculante e sterilizzante, perdita di carico nei filtri, portata di ricircolo, trasparenza dell'acqua, funzionamento sfioratori.	programmata	giornaliera
Controllo dei livelli di cloro residuale libero e regolare i valori in modo che si mantengano tra 0,5ppm e 2ppm	programmata	giornaliera
Disinfezione: dell'acqua nelle vasche lavapiedi.	programmata	giornaliera
Annotazione su apposito registro dei dosaggi di flocculante, cloro, e acido riduttore di ph. E tutti gli altri prodotti chimici per il trattamento acqua	programmata	Tri-settimanale
Pompe di ricircolo prova visiva ed uditiva sul regolare scorrimento del rotore nei cuscinetti e sul funzionamento della girante, controllo dell'assorbimento di corrente	programmata	Tri-settimanale
Miscelatore idrocinetico NFW 130: verifiche sulla pompa di innalzamento, controllo della prevalenza e della portata, controllo assorbimento di corrente. Verifiche sul regolare funzionamento dell'elettore.	programmata	giornaliera
Pompe dosatrici: verifiche di funzionamento.	programmata	giornaliera

Strumentazione di misurazione: verifiche sul flusso dell'acqua da analizzare e quant'altro necessario per garantire il regolare funzionamento dell'impianto ed i parametri igienico-sanitari di legge	programmata	giornaliera
Trattamento antialghe se necessario.	programmata	settimanale
Controllo degli scarichi di fondo, i cestelli degli skimmer ed il drenaggio	programmata	settimanale
Filtri: verifiche di funzionamento delle fasi di servizio e di lavaggio	programmata	settimanale
Pompe dosatrici: verifiche sui dosaggi dei vari prodotti chimici con prove analitiche per accettarne l'esatta concentrazione, pulizia iniettori e tubi.	programmata	Tri-settimanale
Strumentazione di misurazione: controllo sulla precisione di lettura delle sonde e dei segnali trasmessi al registratore a tre piste ed alle pompe dosatrici, eventuali tarature, pulizia sonde.	programmata	settimanale
Quadro elettrico: controlli e verifiche di funzionamento degli automatismi e dei comandi di tutte le apparecchiature installate, eventuali regolazioni.	programmata	settimanale
Apparecchiatura per la disinfezione: pulizia filtro di protezione, controllo sul regolare funzionamento del motore pompa e del pistone, eventuali regolazioni sulla valvola di dosaggio, controllo prevalenza, controllo dell'erogazione del prodotto nei punti interessati, verifiche sugli automatismi e comandi elettrici e quant'altro necessario per garantire il regolare funzionamento dell'impianto ed i parametri igienico-sanitari di legge	programmata	settimanale
Analisi batteriologica e chimica dell'acqua presso laboratorio specializzato	programmata	Ogni due mesi
Filtri: verifiche sul funzionamento ed il livello delle masse filtranti, delle perdite di carico ed eventuale reintegro delle stesse.	programmata	mensile
Apparecchiatura per la disinfezione: controllo sul funzionamento del galleggiante nel vaso di raccolta, verifiche del livello dell'olio nel gruppo pompa.	programmata	semestrale
Controllo delle condizioni dei serbatoi (disinfettante, flocculante, ecc.)	programmata	semestrale
Controllo di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici e di terra.	programmata	semestrale
verifiche sul trasformatore di alta tensione dell'isolamento e della commutazione.	programmata	semestrale
Pompe dosatrici: sostituzione delle valvole di aspirazione e di mandata, sostituzione degli iniettori e quant'altro necessario per garantire il regolare funzionamento dell'impianto ed i parametri igienico-sanitari di legge	programmata	semestrale
Controllo ed eventuale disincrostazione scambiatore di calore acqua-vasca.	programmata	annuale
Verniciatura delle parti metalliche deteriorate dell'impianto di filtrazione.	programmata	annuale
Pompe di ricircolo da 80 mc/h: sostituzione dei cuscinetti e dei premistoppa delle pompe.	programmata	annuale
sostituzione dei cuscinetti e dei premistoppa della pompa di innalzamento.	programmata	annuale